

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**купи-продажи зданий и земельного участка**

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

**Акционерное общество «Газпром бытовые системы»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Самсоненко Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола заседания комиссии по подведению итогов процедуры № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее - Недвижимое имущество):

- **здание главного корпуса с цокольным этажом и заготовительным корпусом** (нежилое здание), кадастровый номер 34:34:030104:1234, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Новодвинская, 16а, общей площадью 15 085,7 кв. м (далее – Здание 1);

- **здание котельной с антресольным этажом** (нежилое здание), кадастровый номер 34:34:030104:1233, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Новодвинская, 16а, общей площадью 629,7 кв. м (далее – Здание 2);

- **земельный участок** площадью 15 573 кв. м, кадастровый номер: 34:34:030104:230, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Новодвинская, 16а (далее - Земельный участок).

1.2. **Здание 1** принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серии 34-АБ № 764790, выданное 21.09.2015г. (повторное, взамен свидетельства от 26.12.2011г.) и записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 05.05.2000г. № 34-01/01-01-18/2000-130.

**Здание 2** принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серии 34-АБ № 764791, выданное 21.09.2015г. (повторное, взамен свидетельства от 26.12.2011г.) и записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 05.05.2000г. № 34-01/01-01-18/2000-131.

**Земельный участок** принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серии 34-АБ № 764792, выданное 21.09.2015г. (повторное, взамен свидетельства от 15.10.2012г.) и записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.10.2012г. № 34-34-01/166/2012-647.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания Договора Недвижимое имущество не продано, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Цена Договора установлена в соответствии с итогами проведения торгов в форме открытого аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС 20% \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ рублей, включает в себя стоимость Здания 1, Здания 2 и Земельного участка.

Стоимость **Здания 1** составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС 20% \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ рублей.

Стоимость **Здания 2** составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС 20% \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ рублей.

Стоимость **Земельного участка** составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ.

2.2. Покупатель обязуется осуществить предварительную оплату в размере 100% стоимости Недвижимого имущества единовременно в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания Договора до подписания Акта приёма-передачи зданий и земельного участка (далее по тексту – Акт).

2.3. Проценты на сумму предоплаты не начисляются и не подлежат уплате Продавцом.

2.4. Покупатель уплачивает цену Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разд. 7 Договора.

2.5. До передачи Недвижимого имущества Покупателю по Акту Продавец полностью рассчитывается за коммунальные услуги, уплачивает установленные законодательством налоги и сборы.

2.6. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.7. Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов, в размере 14 631 533 (четырнадцать миллионов шестьсот тридцать одна тысяча пятьсот тридцать три) руб.99 копеек, зачитывается в счет оплаты Имущества в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_), в том числе НДС \_\_\_\_ (\_\_\_\_) руб.

2.8. В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в пункте 2.7. настоящего Договора, является суммой в обеспечении исполнения обязательств Покупателя, установленных пунктом \_\_\_ настоящего договора.

### 3. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю Недвижимое имущество не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты зачисления цены Договора, установленной в п.2.1. Договора и подписания Сторонами Акта.

3.2. Продавец обязуется предоставить Недвижимое имущество в состоянии, указанном в Приложении № 1 к Договору («Требования к состоянию недвижимого имущества»).

3.3. Продавец не несет ответственность за недостатки, наличие которых является допустимым по условиям Договора и приложений к нему.

3.4. Покупатель до подписания Акта обязан произвести детальный осмотр Недвижимого имущества. Если при приемке будут обнаружены недостатки, не оговоренные в Договоре, то они должны быть зафиксированы в Акте.

Одновременно с Недвижимым имуществом Продавцом передаются копии: технических паспортов Здания 1 и Здания 2, кадастрового паспорта Земельного участка.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого имущества переходит на Покупателя после передачи Недвижимого имущества Покупателю и подписания сторонами Акта.

3.6. Обязательство Продавца передать Недвижимое имущество Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания сторонами Акта.

3.7. Переход права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации и наступает с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующей записи.

3.8. Стороны обязуются подать в компетентный орган документы для государственной регистрации перехода права собственности в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты полной оплаты Недвижимого имущества по Договору и подписания Акта.

3.9. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ФОРС-МАЖОР.

4.1. При просрочке внесения Покупателем предварительной оплаты, Продавец вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2. При просрочке подачи в уполномоченный орган документов для государственной регистрации права собственности Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. Покупатель заверяет и гарантирует, что приобретение Недвижимого имущества по настоящему Договору не является/ является для Покупателя крупной сделкой, сделкой с

заинтересованностью, а также не является сделкой, требующей согласования с антимонопольными органами.

4.4. Покупатель заверяет и гарантирует достоверность сведений о себе в ЕГРЮЛ. При изменении сведений Покупатель обязуется внести новые данные в ЕГРЮЛ в установленный законом срок. В случае внесения в ЕГРЮЛ записи о недостоверности сведений Покупатель обязуется в месячный срок со дня появления такой записи внести изменения в ЕГРЮЛ, чтобы инспекция аннулировала указанную запись.

4.5. Покупатель заверяет и гарантирует, что располагает финансовыми, материально-техническими и трудовыми ресурсами, а также иными ресурсами, необходимыми для исполнения обязательств по Договору.

4.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей, установленных Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.7. Если иное не предусмотрено законом или Договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 2 (Двух) месяцев, то любая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

4.8. В случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Имущества, установленного пунктом 2.1 настоящего Договора, более чем на 5 (пять) рабочих дней, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, внесенный Покупателем задаток не возвращается и остается у продавца в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров.

5.2. Претензионный порядок урегулирования споров для Сторон является обязательным.

Срок рассмотрения претензии 10 (Десять) календарных дней с даты получения, либо 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправки, в зависимости от того какой срок наступит раньше.

5.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в арбитражный суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по нему.

6.2. Все приложения и дополнения к Договору, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

6.3. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

6.4. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

6.5. Приложения:

- Приложение №1 - Требования к состоянию недвижимого имущества;
- Приложение №2 – Форма Акта приема-передачи зданий и земельного участка;
- Копии выписок из ЕГРН на Недвижимое имущество;
- Копии кадастрового паспорта земельного участка, технических паспортов зданий.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

**АО «Газпром бытовые системы»**

Покупатель:

Адрес: 195027, г. Санкт-Петербург, пр.  
Металлистов, д.7, лит. А, оф.212  
Телефон/факс: (812) 458-77-31(32)  
Электронная почта: mail@gazprom-bs.ru  
ИНН 7709014944  
КПП 780601001  
ОГРН 1027700008390  
Р/с 40702810300000006639  
в АО «АБ «РОССИЯ»  
К/с 30101810800000000861  
БИК 044030861

Адрес:  
Телефон/факс:  
Электронная почта:  
ИНН  
КПП  
ОГРН  
Р/с  
в  
К/с  
БИК

Подписи Сторон

Продавец:  
**Генеральный директор**

Покупатель:

\_\_\_\_\_ / **А.Г. Самсоненко**

\_\_\_\_\_ /

## **Требования к состоянию недвижимого имущества**

### **1. Описание Зданий**

#### **1.1. Здание № 1.**

- Здание сдано в эксплуатацию в \_\_\_\_\_ г.
- Общая площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>
- Высота до плит покрытия \_\_\_\_\_ м
- Фундамент \_\_\_\_\_.
- Кровля – \_\_\_\_\_
- Полы – \_\_\_\_\_.
- Отделка внутри помещения – \_\_\_\_\_.

#### **1.2. Здание № 2.**

### **2. Инженерно-технические системы здания (сооружения), подведенные к зданиям:**

- система электроснабжения;
- система водоснабжения;
- система канализации;

### **3. Существующие дефекты передаваемых зданий:**

**4. Продавец не несет ответственность за недостатки, наличие которых является допустимым по условиям Договора.**

**ФОРМА**

**Акта приёма-передачи  
зданий и земельного участка**

г. Волгоград

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АО «Газпром бытовые системы»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Самсоненко Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт (далее по тексту – Акт) о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял по договору купли-продажи зданий и земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. (далее по тексту – Договор) следующее Недвижимое имущество:
- **здание главного корпуса с цокольным этажом и заготовительным корпусом** (нежилое здание), кадастровый номер 34:34:030104:1234, общей площадью 15 085,7 кв. м (далее – Здание 1);
  - **здание котельной с антресольным этажом** (нежилое здание), кадастровый номер 34:34:030104:1233, общей площадью 629,7 кв. м (далее – Здание 2);
  - **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий, кадастровый номер: 34:34:030104:230, общей площадью 15 573 кв. м (далее - Земельный участок).

Недвижимое имущество расположено по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Новодвинская, 16а.

2. Системы (сети) инженерно-технического обеспечения, необходимые для надлежащей эксплуатации Недвижимого имущества, находятся в следующем состоянии:

в Здании 1:
система отопления - _____;
система водоснабжения - _____;
система электроснабжения - _____;
система вентиляции - _____;
система канализации - _____.
в Здании 2:
система отопления - _____;
система водоснабжения - _____;
система электроснабжения - _____;
система вентиляции - _____;
система канализации - _____.

3. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы: \_\_\_\_\_

(документы согласно перечню, установленному в п.3.4. Договора).

4. На момент передачи Стороны зафиксировали следующие показания приборов учета:

в Здании 1: счетчик электроэнергии: _____, прибор учета воды: горячего водоснабжения: _____, холодного водоснабжения _____.	в Здании 2: счетчик электроэнергии: _____, прибор учета воды: горячего водоснабжения: _____, холодного водоснабжения _____.
---	---

5. Переданное Недвижимое имущество, системы (сети) инженерно-технического обеспечения Здания 1 и Здания 2 на момент приема-передачи находятся в состоянии, удовлетворяющем условиям Договора и требованиям Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

7. Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Подписи Сторон:

Продавец:

**АО «Газпром бытовые системы»  
Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ / **А.Г. Самсоненко**

Покупатель:

\_\_\_\_\_ /

**СТОРОНЫ УТВЕРДИЛИ:**

От Продавца:

**АО «Газпром бытовые системы»  
Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ / **А.Г. Самсоненко**

От Покупателя:

\_\_\_\_\_ /